

ÅPENHETSLOVEN 2025

UTSTILLINGSPLASSEN

EIENDOM AS

”

Utstillingsplassen Eiendom skal være en ansvarlig aktør og aktiv pådriver for at menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter etterleves og sikres, både internt og eksternt. Vi bruker vår innkjøpsmakt ved valg av seriøse leverandører og ved å stille krav til disse. Selskapet har utarbeidet en innkjøpspolicy som ivaretar dette og har etablert rutiner for varsling av forhold som medfører brudd på slike rettigheter.

”

Monica Haugan,
administrerende direktør

Innholdsfortegnelse

1. Redegjørelsen
2. Om rapporterende selskap
3. Risikoområder og funn
4. Tiltak og videre arbeid

Introduksjon

Åpenhetsloven trådte i kraft 1. juli 2022, og Utstillingsplassen Eiendom AS følger lovens krav ved å offentliggjøre informasjon om selskapets arbeid knyttet til grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold.

Redegjørelsen gir først en overordnet beskrivelse av virksomheten, inkludert informasjon om rutiner og retningslinjer. Deretter presenterer vi funn fra gjennomførte aktsomhetsvurderinger. Aktsomhetsvurderingene er utført i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper. Avslutningsvis redegjør vi for tiltak som er iverksatt, samt planlagte tiltak for å forebygge og redusere identifisert risiko.

1. Redegjørelsen

Første del inneholder informasjon om selskapets rapporteringsplikt, periode, omfang og kontaktinformasjon for eventuelle spørsmål til redegjørelsens innhold.

1.1 Rapporteringsplikt

Utstillingsplassen Eiendom AS overskrider terskelverdiene for salgsinntekter og balansesum, og har rapporteringsplikt etter Åpenhetsloven.

Selskapet har hatt rapporteringsplikt etter Åpenhetsloven siden 2022.

1.2 Periode og omfang

Rapporteringen gjelder for perioden 1. januar 2025 til 31. desember 2025. Redegjørelsen omfatter Utstillingsplassen Eiendom AS og dets datterselskaper med 80% eie eller mer. Liste over de ulike datterselskapene som inngår i rapporteringen følger av vedlegg 1.

Datterselskapene har ikke individuelle rapporteringsplikter etter Åpenhetsloven og er omfattet av aktsomhetsvurderingene til Utstillingsplassen Eiendom AS.

Det har ikke vært vesentlige endringer i selskapets organisering siden forrige rapportering.

1.3 Kontaktinformasjon

Øverste operative ansvarlige for ansvarlighet i vår virksomhet er administrerende direktør.

Ansvarlig for å utvikle retningslinjer og gjennomføre aktsomhetsvurderingen er CFO og økonomisjef.

Forespørsler etter § 6 i Åpenhetsloven behandles løpende av selskapets administrasjon, med mål om å besvare henvendelser innen lovens frister.

Ved spørsmål, vennligst ta kontakt med oss:

post@utstillingsplassen.no

Lenke til nettside:

www.utstillingsplassen.no/apenhetsloven/

2. Om rapporterende selskap

Her gir vi en beskrivelse av virksomheten, inkludert organisasjonsstruktur, bransje, produkter og tjenester, størrelse og geografisk tilstedeværelse. Avsnittet gir også en kort oversikt over våre retningslinjer og prinsipper for ansvarlig virksomhetsstyring.

2.1 Organisering, produkter og tjenester

Utstillingsplassen Eiendom AS er et eiendomsselskap med hovedkontor på Hamar. Virksomheten i konsernet omfatter utvikling og utleie av næringslokaler samt utvikling av boliger for salg. Selskapet eier eiendommer gjennom datterselskaper via felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper.

Eiendommene er fordelt geografisk med hovedtyngde i Innlandet, men også i en rekke andre kommuner i Norge. Virksomheten drives fra Hamar.

Utstillingsplassen Eiendom AS forvalter de fleste selskapene selskapet har eierandel i.

Selskapet hadde 24 ansatte per 31.12.2025.

NACE-koder:

NACE er EUs standard for klassifisering av næringsvirksomhet. Hvert foretak har én hoved-NACE-kode. Koden beskriver faktisk aktivitet.

Utstillingsplassen Eiendom AS er registrert med følgende NACE-kode:

68.120 - utvikling og salg av byggeprosjekter.

I tillegg har mange av underliggende datterselskap følgende NACE-koder:

68.200 - utleie av egen eller leid fast eiendom.

2.2 Forankring og ansvar

Styret i Utstillingsplassen Eiendom AS vedtok i styremøte 22. september 2022 å forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer. Åpenhetsloven og det ansvaret det innebærer har etter dette vært et løpende tema på styremøter. Administrerende direktør er gitt i oppdrag å sikre at vi har retningslinjer for å følge kravene i Åpenhetsloven tilpasset vår virksomhet.

2.3 Rutiner og retningslinjer

Planlegging, ledelse og oppfølging av ansvarlighet følger organisasjonsstrukturen med en klar delegering av ansvar og myndighet via et styringssystem. Den består av retningslinjer, policyer og handlingsplaner. I tillegg til dette er vårt arbeid styrt av lover, retningslinjer og forskrifter. Alle Utstillingsplassen Eiendom AS med tilhørende konsernselskaper sine operasjoner utføres i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. På konsernnivå er det retningslinjer på bærekraftsområdet som alle ansatte må følge. Disse revideres årlig og forankres internt ved å gjøres lett tilgjengelige via interne kommunikasjonskanaler og gjennom opplæringstiltak.

Vi har en etablert rutine for opplæring av alle nyansatte når det gjelder kvalitet, sikkerhet og etisk regelverk. I tillegg gjennomgås dette med samtlige ansatte fast en gang i året. Informasjon om Åpenhetsloven og menneskerettigheter er innarbeidet i personalhåndboken.



3. Risikoområder og funn

I dette avsnittet redegjør vi for resultatene fra våre aktsomhetsvurderinger. Vi beskriver identifiserte risikoområder, vurdering av sannsynlighet og alvorlighetsgrad, samt eventuelle faktiske funn knyttet til brudd på menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold.

3.1 Leverandørkjede og samarbeidspartnere (forretningspartnere)

Konsernets leverandørkjede varierer noe mellom de ulike selskapene, men består i hovedsak av leverandører og samarbeidspartnere som leverer varer og tjenester knyttet til drift, forvaltning, utvikling og administrasjon.

Leverandørkjeden i Utstillingsplassen Eiendom AS med datterselskaper består hovedsakelig av direkteleverandører, og er i stor grad konsentrert om det norske markedet. Typiske leveranser omfatter blant annet:

- Bygge- og entreprenørtjenester
- Tekniske fag (VVS, elektro, IT)
- Drift- og vedlikeholdstjenester
- Administrative og rådgivende tjenester

Konsernet har i begrenset grad direkte innkjøp av fysiske varer, og har generelt lav eksponering mot komplekse eller globale leverandørkjeder. Risiko for negative konsekvenser for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold vurderes derfor primært å være knyttet til enkelte tjenesteleveranser, særlig innen bygg- og anleggsrelatert virksomhet, hvor bruk av underleverandører forekommer.

Med forretningspartner menes virksomheter som leverer tjenester direkte til

Utstillingsplassen Eiendom AS eller datterselskapene, men som ikke inngår i konsernets leverandørkjede. Dette kan blant annet omfatte:

- Finansielle institusjoner
- Profesjonelle rådgivere innen jus, revisjon og økonomi
- Samarbeidspartnere knyttet til eiendomsutvikling og prosjekter

Forretningspartnerne er i all hovedsak etablerte aktører i Norge, og samarbeidet er regulert gjennom avtaler og profesjonelle rammer.

3.2 Kartlegging interne forhold

Utstillingsplassen Eiendom AS og konsernets datterselskaper har gjennomført vurderinger av interne forhold som del av arbeidet med aktsomhetsvurderinger etter Åpenhetsloven.

Kartleggingen er basert på en samlet vurdering av virksomhetens organisering, arbeidsformer og erfaringer, og bygger blant annet på:

- interne risikovurderinger og ledelsesgjennomganger
- dialog med samtlige ansatte, inkludert verneombud
- vurdering av faktiske hendelser og erfaringer fra tidligere år

Utstillingsplassen Eiendom AS er et norsk konsern med virksomhet som i hovedsak er lokalisert i Norge. Den geografiske risikoen knyttet til egne ansatte vurderes derfor som begrenset, gitt norsk arbeidslivsregulering, etablerte kontrollmekanismer og høy grad av etterlevelse av lov- og avtaleverk.

Utstillingsplassen Eiendom AS arbeider systematisk for å sikre:

- et fullt forsvarlig arbeidsmiljø
- tydelige ansvarsforhold og etterlevelse av gjeldende regelverk
- kjennskap til og etterlevelse av etiske retningslinjer
- lav terskel for å varsle om kritikkverdige forhold

Arbeidet med interne forhold og risikovurderinger er en løpende prosess, og vil videreutvikles i takt med virksomhetens størrelse, organisering og aktivitet.

3.3 Kartlegging forhold i verdikjede og hos samarbeidspartnere

For leverandører (inkl. samarbeidspartnere) er det foretatt en kartlegging og risikovurdering basert på land, bransje og innsatsfaktorer. Vi har brukt metoden utviklet av Amesto Footprint for å kartlegge og vurdere mulige risikoer. Metoden bruker anerkjente kilder for kategoriene, blant annet høyrisikolisten fra Direktoratet for Forvaltning og Økonomistyring (DFØ) og Global Rights Index, som er utarbeidet av International Trade Union Confederation (ITUC).

Totalt innkjøp for Utstillingsplassen Eiendom AS i 2025 med tilhørende konsernselskap var 210 millioner kroner fra 455 leverandører totalt. Basert på størrelse på innkjøp og hvilke innsatsfaktorer som leverandørens produkter og tjenester består av, har vi identifisert leverandørene våre som er gjenstand for en mer detaljert risikovurdering.

I risikovurderingene ble leverandører med innkjøp over kr 250 000 prioritert. Med en filtrering, basert på innkjøpssum, dekker risikovurderingen 87,6 % av selskapets innkjøp i NOK. Dette resulterte i 71 leverandører identifisert med mulig risiko. Videre ble risiko knyttet til land, bransje og tilbudt produkt eller tjeneste vurdert for de aktuelle

leverandørene. Tidligere dialog med leverandørene var også en del av vurderingen.

I neste steg undersøkte vi 37 identifiserte leverandørene ved vurdering av informasjon tilgjengelig via åpne kilder. F.eks. publiserte rutiner eller retningslinjer knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold eller egne redegjørelser for arbeid med åpenhetsloven.

Vi kategoriserte aktørene i 3 kategorier:

- Kategori 1: Leverandøren har gode rutiner og videre oppfølging ikke nødvendig.
- Kategori 2: Leverandøren har igangsatt arbeidet med å forbedre sine rutiner og må undersøkes nærmere.
- Kategori 3: Det er uklart hva slags rutiner leverandøren har iverksatt og må følges opp videre.

Resultatet av den videre undersøkelsen av de 37 leverandørene ga følgende fordeling:

- 19 leverandører i kategori 1
- 4 leverandører i kategori 2
- 14 leverandører i kategori 3

Ansvar for oppfølging av leverandører i kategori 2 og 3 ligger hos økonomi- og innkjøpsfunksjonen, med rapportering til administrerende direktør minst én gang per år.

3.4 Risikoområder - oppsummering og funn

Internt i selskapet

Utstillingsplassen Eiendom AS har gjennomført aktsomhetsvurderinger knyttet til egne ansatte og interne arbeidsforhold. Vurderingene omfatter konsernets organisering,

arbeidsformer og praksis innen HR, HMS og etterlevelse av arbeidslivsregelverket.

Virksomheten er i hovedsak lokalisert i Norge, og konsernet er underlagt norsk arbeidsmiljølovgivning, allmenngjorte tariffavtaler der disse kommer til anvendelse, samt øvrig relevant regelverk. På bakgrunn av dette vurderes den iboende risikoen for brudd på grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold for egne ansatte som lav.

I aktsomhetsvurderingene er det særlig sett på:

- ansettelsesformer og bruk av midlertidighet
- arbeidstid, overtid og arbeidsbelastning
- helse, miljø og sikkerhet
- likestilling og ikke-diskriminering
- ansattes mulighet til å varsle om kritikkverdige forhold

Selskapet har etablert rutiner og retningslinjer som skal sikre:

- et fullt forsvarlig arbeidsmiljø
- tydelige ansvars- og rapporteringslinjer
- kjennskap til og etterlevelse av etiske retningslinjer
- lav terskel for varsling, med rutiner for konfidensiell håndtering

Det er i rapporteringsperioden ikke avdekket faktiske brudd eller forhold som gir grunnlag for å anta negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold for egne ansatte.

Arbeidet med interne forhold inngår som en del av konsernets løpende styrings- og kontrollprosesser, og vurderingene vil oppdateres ved vesentlige endringer i virksomhetens størrelse, organisering eller aktivitet.

Verdikjede og samarbeidspartnere

Under får du en oversikt over hvordan vi har identifisert og prioritert risikoområdene av relevans for oss. Vi har brukt både interne og eksterne datakilder for å sikre at vi har en helhetlig forståelse av risikobildet. Vi har også tatt hensyn til de relevante lovkrav og retningslinjer, inkludert internasjonale standarder og avtaler, som regulerer vår virksomhet.

Håndverkstjenester

Håndverkstjenester, som omfatter bygg- og anleggsvirksomhet, rørleggertjenester, elektrikertjenester og andre håndverksrelaterte tjenester, er et risikoområde som kan påvirke samfunnet på flere måter. Som for eksempel arbeidslivskriminalitet, skatteunndragelse og sosial dumping i denne bransjen.

Renhold

Renholdsbransjen er spesielt utsatt for arbeidslivskriminalitet, sosial dumping og brudd på arbeidsmiljøregler. Etterspørselen etter rimeligere renholdstjenester har ført til høy konkurranse og press på lønninger og arbeidsvilkår. Det er høy risiko for utnyttelse av sårbare medarbeidere særlig i arbeidsintensive yrker med en høy andel ufaglærte, blant annet renhold.

Transport

Transportsektoren spiller en nøkkelrolle i samfunnet ved å muliggjøre effektiv forflytning av varer og mennesker. Samtidig medfører dette risikoer knyttet til arbeidsforhold, miljøpåvirkning og sikkerhet.

Analysen av leverandørporteføljen viser at Utstillingsplassen Eiendom AS har få store leverandører og mange små. De små leverandørene har variabel dokumentasjon når det gjelder ansvarlighet. På den andre siden har selskapet et antall større leverandører som i stor grad dokumenterer gode rutiner for å følge opp menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i sine verdikjeder. Samtlige selskaper i kategori 3 er mindre selskaper som selv ikke er pliktige til å rapportere etter kravene i Åpenhetsloven.

Utstillingsplassen Eiendom AS går i dialog med de 18 leverandørene i kategori 2 og kategori 3 for å innhente tilstrekkelig informasjon for å avkrefte risiko for negativ påvirkning. Disse leverandørene listes opp i handlingsplan med planlagte tiltak. Disse vil følges opp.

4. Tiltak og videre arbeid

I denne delen presenterer vi hvilke tiltak som er iverksatt for å håndtere identifisert risiko, hvilke tiltak som planlegges fremover og hvordan vi jobber kontinuerlig med kravene i Åpenhetsloven.

4.1 Tiltak fra forrige rapportering

Vi følger opp løpende kartlagte leverandører som ikke kan dokumentere tilfredsstillende når det gjelder å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold hos seg og sine underleverandører. Vi etablerer dialog med disse. Dersom de ikke kan dokumentere et slikt arbeid på en tilfredsstillende måte, så stiller vi krav om at dette arbeidet iverksettes. Vi vurderer og reviderer jevnlig våre rutiner, policydokumenter og innkjøpsavtaler slik at kravene knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er ivarettatt.

Gjennom arbeidet med ansvarlighet hos oss selv, våre leverandører og

samarbeidspartnere har vi økt kompetansen internt og eksternt når det gjelder risikoområder for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. Vi har erfart hvor viktig det er å stille tydelige krav og gå i dialog for å sikre at vi ikke direkte eller indirekte bidrar til negativ påvirkning.

4.2 Gjenoppretting eller utbedring

Utstillingsplassen Eiendom AS har ikke avdekket saker som krever gjenoppretting eller utbedring. Dersom faktiske negative konsekvenser avdekkes, vil konsernet vurdere gjenopprettende tiltak i dialog med berørte parter, i tråd med OECDs retningslinjer.

4.3 Planlagte tiltak og videre arbeid

Tiltak rettet mot interne forhold

Basert på gjennomførte aktsomhetsvurderinger er det i rapporteringsperioden ikke avdekket faktiske brudd eller forhold som gir grunnlag for å anta negativ påvirkning på grunnleggende menneskerettigheter eller anstendige arbeidsforhold for egne ansatte. Utstillingsplassen Eiendom AS vil likevel videreføre det systematiske arbeidet knyttet til interne forhold. Dette innebærer blant annet:

- løpende oppfølging og videreutvikling av rutiner innen HR, HMS og arbeidsmiljø
- å sikre fortsatt kjennskap til og etterlevelse av etiske retningslinjer
- regelmessig informasjon og opplæring av ansatte
- å opprettholde lav terskel for varsling av kritikkverdige forhold

Aktsomhetsvurderingene knyttet til interne forhold vil oppdateres ved vesentlige endringer i virksomhetens organisering, aktivitet eller risikobilde.

Tiltak rettet mot verdikjede og samarbeidspartnere

Vi som organisasjon er opptatt av å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold på alle nivåer i vår verdikjede. Å sikre ansvarlighet i vår egen virksomhet, hos våre leverandører og samarbeidspartnere er en løpende prosess som vil følges opp hvert år. Vår handlingsplan sikrer at de prioriterte tiltakene blir fulgt opp, og at vi opprettholder vår standard for ansvarlighet.

Videre arbeid

Vi vil fortsette med å følge opp kartlagte leverandører som ikke kan dokumentere tilfredsstillende når det gjelder å sikre menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold

hos seg og sine underleverandører. Dersom leverandørene ikke kan dokumentere et slikt arbeid på en tilfredsstillende måte, så vil vi stille krav om at dette arbeidet iverksettes. Våre rutiner, policydokumenter og innkjøpsavtaler vil løpende gjennomgås og fornyes slik at kravene knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold er ivaretatt.

Forespørsler etter § 6 i Åpenhetsloven behandles løpende av selskapets administrasjon.

Vedlegg 1:

Datterselskap til Utstillingsplassen Eiendom AS som inngår i rapporteringen etter kravene i Åpenhetsloven:

- Peer Gynt Kjøpesenter AS
- AS Lykkeboden
- Rena Park AS
- Kongsvinger Kompetanse- og Næringscenter AS
- Storhamargata 44 AS
- Storhamargata 53 AS
- Vangsvegen 71 AS
- Storhove Innovasjonsbygg AS
- Ambassadeur Holding AS
- Torggata 22 AS
- Midtbyen Park AS
- Løvstadvegen 7 AS
- Vangsvegen 73 AS
- Vangsvegen 91 AS
- Vangsvegen 119 AS
- Vangsvegen 121 AS
- UPL Hamar AS
- Sverdrups gate 44 AS
- Stormyra Eiendom Holding AS
- Aslak Boltsgate 41 AS
- Kolltjernvegen 10 AS
- Kolltjernvegen 12 AS

- AS Grønnegata 92
- Falsensgate 14 AS
- Vangsvegen 75 AS
- Fredvang Eiendom AS
- Nygata Eiendom 1 AS
- Falsensgate Holding AS
- Cryo Invest AS
- Vinstra Veipark AS
- Håkons gate 12 AS
- Seminargata 3 AS
- Ringgata 65 AS
- Storhamargata 61 AS

Redegjørelsen er utført i henhold til Lov om virksomheters åpenhet og arbeid med grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold (Åpenhetsloven).

Amesto Footprint er ansvarlig for redegjørelsens struktur og metode, mens det rapporterende selskapet står fullt ansvarlig for innholdet og utførelsen av aktsomhetsvurderingene.

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Morten Grongstad

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-232335
IP: 172.226.xxx.xxx
2026-05-08 09:11:44 UTC



QES



QES



Monica Amanda Haugan

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-1962456
IP: 77.106.xxx.xxx
2026-05-08 09:24:03 UTC



QES



QES



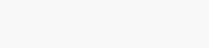
Terje Haugan

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-4157320
IP: 77.106.xxx.xxx
2026-05-08 10:22:22 UTC



QES



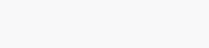
Kristin Mortensen

Underskriver

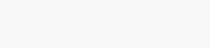
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1303067
IP: 46.15.xxx.xxx
2026-05-08 10:41:21 UTC



QES



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.